

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель подразделения

ООО «Мэлвуд»

Шишлянникова А.Ф.



## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования индивидуального жилого дома,  
расположенного по адресу:

, по техническому заданию

**№ 6140/2023**

от 18 ноября 2023 года.



Инженер-эксперт ООО «Мэлвуд»

С.А. Гагай

Инженер-эксперт ООО «Мэлвуд»

С.А. Гагай

Инженер-эксперт ООО «Мэлвуд»

С.А. Гагай

г. Екатеринбург, 2024 год

## Содержание

|   |    |
|---|----|
| 1. Введение.....  | 3  |
| 2. Перечень предоставленных документов.....                       | 4  |
| 3. Общие сведения об объекте .....                                | 5  |
| 4. Методика обследования .....                                    | 6  |
| 5. Результаты обследования .....                                  | 10 |
| 6. Выводы.....  | 19 |
| 7. Оборудование и инструменты, используемые при экспертизе.....   | 22 |
| 8. Перечень используемых нормативных документов и литературы..... | 23 |
| 9. Приложение № 1 .....   | 25 |
| 10. Приложение № 2 .....  | 30 |
| 11. Приложение № 3 .....  | 31 |

## 1. Введение

Действие настоящего экспертного заключения распространяется на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу:

(далее по тексту

Объект и/или Объект исследования).

Цель обследования:

1. Провести визуально-инструментальный осмотр Объекта;
2. Определить техническое состояние конструкций;
3. Определить соответствие объекта требованиям действующей нормативной документации;
4. Определить возможность безопасной эксплуатации и отсутствие нарушения прав и законных интересов третьих лиц;
5. Составить экспертное заключение в 1-м печатном экземпляре.



### 3. Общие сведения об объекте

Общие сведения об Объекте приведены в Таблице 2.

Таблица 2. Описание Объекта.

| <b>№ п/п</b>    | <b>Наименование</b>          | <b>Характеристика</b>   |
|-----------------|------------------------------|---|
| <b><u>1</u></b> | <b><u>2</u></b>              | <b><u>3</u></b>   |
| 1               | Назначение здания            | Жилой дом   |
| 2               | Год завершения строительства | 2020 г  |
| 3               | Число этажей                 | 2 наземных, 1 подземный   |
| 4               | Общая площадь                | 120,4 м <sup>2</sup> .  |
| 5               | Описание элементов здания:   |   |
|                 | а) фундамент                 | Ленточный   |
|                 | б) стены                     | Шлаколитые, кирпичные; деревянный каркас  |
|                 | в) перегородки               | Шлако-засыпные; деревянный каркас   |
|                 | г) перекрытия чердачные      | Деревянное  |
|                 | д) перекрытие междуэтажное   | Деревянное  |
|                 | е) перекрытие подвальное     | Монолитное бетонное   |
|                 | ж) крыша                     | Деревянная балочно-стропильная система, покрытие:- профилированные листы и асбестоцементные листы |
|                 | з) полы                      | Деревянные  |
|                 | и) окна                      | ПВХ   |
|                 | к) двери                     | Металлические, деревянные   |
|                 | л) лестница                  | Деревянная  |
| 6               | Электроосвещение             | Центральное   |
| 7               | Отопление                    | Автономное, от газового котла   |
| 8               | Канализация                  | Автономная, септик  |
| 9               | Водопровод                   | От центральной городской сети   |
| 10              | Горячее водоснабжение        | Автономное, от газового котла   |
| 11              | Газоснабжение                | Центральное   |
| 12              | Вентиляция                   | Естественная, приточно-вытяжная   |

## 4. Методика обследования

Обследование Объекта проводилось в три связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования (информационно-аналитический);
- предварительное (визуальное) обследование;
- детальное (инструментальное) обследование.

Составление экспертного заключения по результатам обследования и исследование предоставленных для проведения строительно-технической экспертизы документов производится с использованием нормативно - технической документации, действующей на территории Российской Федерации.

В соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п. 6.1 «Подготовка к проведению обследований предусматривает ознакомление с объектом обследования и проектной документацией на конструкции и строительство сооружения». Экспертом произведен внешний осмотр строительных конструкций Объекта, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п. 7.2 «Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов, и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее)». Обмерные работы производились в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п.8.2.1 «Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов, определение их соответствия проекту или отклонение от него. Инструментальными измерениями уточняют пролеты конструкций, их расположение и шаг в плане, размеры поперечных сечений, высоты помещений, отметки характерных узлов, расстояния и т.д.».

Категории технического состояния согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»:

- п. 3.10 нормативное техническое состояние: Категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

- п. 3.11 работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

- п. 3.12 ограниченно-работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

- п. 3.13 аварийное состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и

деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Физический износ отдельных элементов или конструкций оценивается путем сравнения данных визуального и инструментального осмотра (обследования) с их значениями приведенными в ВСН 53-86(р). Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования (далее системы) и здания в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

МДК 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда» раздел «Термины и определения» гласит:

- Техническое состояние - совокупность подверженных изменению в эксплуатации свойств здания, характеризуемых в определенный момент времени признаками и параметрами состояния, установленными технической документацией.

- Надежность - свойство здания выполнять заданные функции, сохраняя эксплуатационные показатели в заданных пределах в течение требуемого промежутка времени. Это свойство комплексное, включающее в себя безотказность, долговечность и ремонтпригодность здания в целом и его конструкций.

- Долговечность - то же, но с возможным перерывом для ремонта.

- Техническое диагностирование - установление причин отказов; определение фактического технического состояния здания в данный промежуток времени; выявление необходимости регулировок или замены элементов при техническом обслуживании; установление необходимости ремонтов; оценка качества выполнения работ при техническом обслуживании и ремонте; прогнозирование остаточного ресурса на основе анализа отказов (т.е. предсказание с определенной достоверностью изменения фактического

состояния для любого момента времени).

- Аварийное состояние несущих конструкций здания - состояние несущих конструкций здания, при котором конструкции или их часть вследствие естественного износа и внешних воздействий имеют сверхнормативные деформации и повреждения, потеряли расчетную прочность и без принятых мер по укреплению могут вызвать аварийное состояние жилого помещения или всего жилого здания и представляют опасность для проживающих.

- Отдельная несущая конструкция здания, находящаяся в состоянии, описанном выше, если ее обрушение не затрагивает другие конструкции или не влечет за собой изменения условий проживания или эксплуатации жилого здания в целом, считается предаварийной.

- Аварийное состояние здания - состояние здания, при котором более половины жилых помещений и основных несущих конструкций здания (стен, фундаментов) отнесены к категории аварийных и представляют опасность для жизни проживающих.

## 5. Результаты обследования

Выезд и фактическое обследование конструкций Объекта осуществлялось 07.11.2020 года в 11:00 часов.

Планировка и фактические размеры обследуемых помещений Объекта отражены на рис.1.

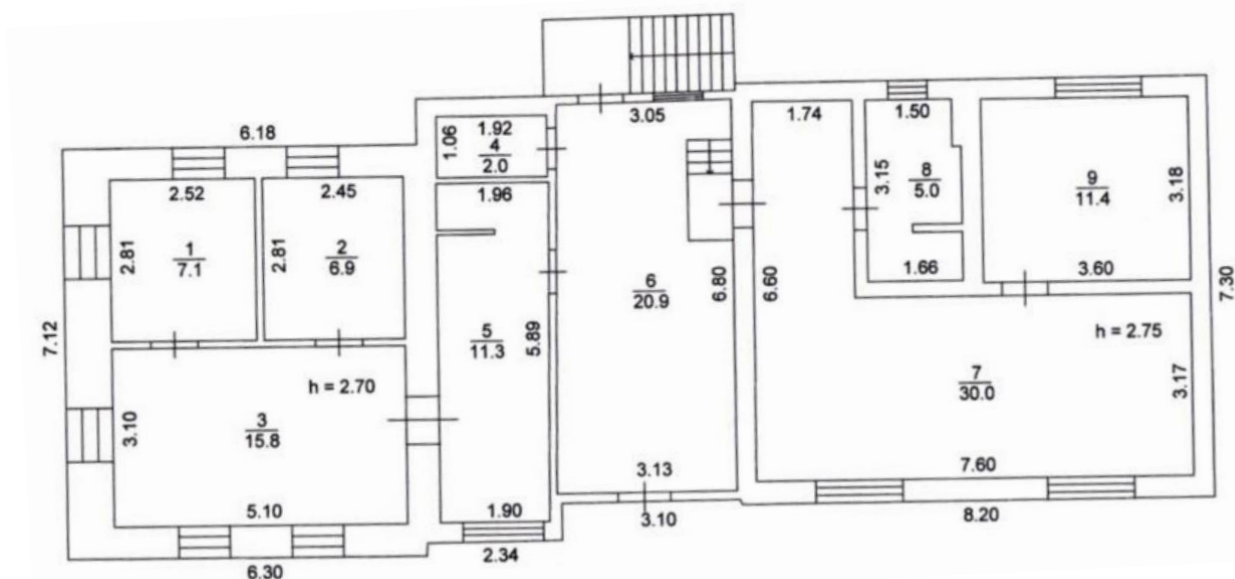


Рисунок 1 - Планировка и фактические размеры помещений Объекта.

### **Несущие и ограждающие конструкции Объекта следующие:**

- Фундамент ленточного типа, бутовый, по периметру выполнена отмостка. В результате проведенного осмотра обнаружены разрушения следы неравномерной осадки конструкции фундаментов, проявляющиеся в виде: выпучивание стен цоколя, перекосов дверных проемов, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания в области оконных проемов. По отмостке наблюдаются трещины, также зазоры в месте примыкания отмостки к зданию. Также по цокольной части имеются следы, свидетельствующие о намокании стен;

- Несущие стены выполнены из кирпича на цементно-песчаном растворе, поверхность которых со стороны внутренних помещений оштукатурена покрыты различными отделочными материалами, со стороны

фасадов оштукатурены и окрашены. В результате проведенного осмотра обнаружено: осыпания штукатурки, отслоение отделочного слоя, образование сквозных трещин, разрушение кладки в виде выветривание раствора по швам, разрушение кирпича, высолы и следы увлажнения, разрушение карниза наружных стен;

- Перегородки деревянные оштукатурены по дранке и отделаны различными материалами. В результате произведенного осмотра обнаружено отслоение отделочного слоя, трещины, в местах сопряжения со смежными конструкциями;

- Перекрытие чердачное деревянное из системы деревянных балок, опёртых на несущие стены и подшивки из обрезных досок. Пространство между балками заполнено засыпным утеплителем из шлака. Со стороны внутренних помещений поверхность потолка оштукатурена по драни и частично окрашена вододисперсионными составами, частично облицована потолочной плиткой, частично проведены работы по подшивке ДВП, ГКЛ. В результате обследования обнаружен прогиб деревянных балок, коробление подшивки, диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытии; заметный прогиб, следы течи;

- Перекрытие междуэтажное деревянное из системы деревянных балок, опёртых на несущие стены и подшивки из обрезных досок, также железобетонное. Со стороны внутренних помещений поверхность потолка оштукатурена по драни и частично окрашена вододисперсионными составами, частично облицована потолочной плиткой, частично проведены работы по подшивке ДВП, ГКЛ. В результате обследования обнаружен прогиб деревянных балок, диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытии. По железобетонному перекрытию зафиксировано отслоение отделочного слоя, оголение арматуры и стальных балок, которые поражены коррозией, также по данному перекрытию имеются подтеки, следы воздействия влаги.

- Крыша чердачного типа, скатная, выполнена в виде деревянной

стропильной системы из брёвен и досок, на которые смонтирована обрешётка. Кровля выполнена из асбестоцементных волнистых листов (шифера) по обрешетке из тесовых досок. Организованное водоотведение выполнено частично. В результате обследования обнаружено массовое поражение гнилью деревянных конструкций (мауэрлат, стропильные ноги, обрешетка), множественные следы протечек, нарушение герметичности кровельного покрытия, разрушение кровельных листов, следы ремонта кровли и стропильной системы;

- Полы деревянные из системы лаг и настила из обрезных досок, окрашенных масляными эмалями, местами уложен линолеум и керамическая плитка. В результате проведенного осмотра обнаружены множественные провалы, нарушение геометрии пола, прогибы, зыбкость, гниение деревянных элементов, отклонение от горизонтали, потёртости в ходовых местах;

- Лестницы внутренние многопролетные, выполнены из деревянных ступеней по деревянным косоурам. Перила, балясины, переходные площадки также деревянные. Конструкции лестницы окрашены масляной краской. В результате проведённого осмотра обнаружены разрушение врубок в конструкции лестницы, зыбкость при ходьбе, ступени стерты, перила расшатаны. Наружные лестницы выполнены по металлическим косоурам с деревянными и металлическими ступенями. Ограждения металлические из стальных труб. По металлическим конструкция зафиксировано наличие ржавчины. Деревянные ступени стерты, имеются трещины.

- Оконные блоки деревянные глухие и створные, остекленные, рамы окрашены масляной краской, также оконные блоки из ПВХ профилей с остеклением клееными стеклопакетами. В результате обследования обнаружена деформация деревянных оконных блоков, проявляющаяся в виде значительного отклонения от вертикали, изменения геометрических форм, образования сквозных щелей, гниения древесины, трещин по остеклению, открытых участков монтажной пены в швах между оконными блоками и ограждающими стенами;

- Двери входные деревянные, окрашенные масляной краской, металлические и из ПВХ профилей. Обнаружены нарушение геометрии коробок, провисание полотен, расшатывание дверных коробок и полотен, щели в притворах, гниение древесины, трудности при открывании/закрывании дверных блоков;

- Отделочные покрытия: стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, частично отделаны керамической плиткой; потолки оштукатурены, побелены, частично подшиты ДВП, окрашены, оклеены пенопластовой плиткой. Зафиксировано массовое повреждение отделочных покрытий, отслоение, вздутие, трещины, массовые следы протечек (желтые пятна на поверхности потолка), отпадение и выгорание финишных покрытий.

#### **Инженерные системы:**

- Электроснабжение централизованное, проводка скрытого типа. Обнаружена полная потеря эластичности проводки, выпадение розеток и нарушение работоспособности выключателей, следы ремонта, частично система не работоспособна;

- Отопление центральное, трубы стальные, окрашены масляной краской, радиаторы чугунные. Зафиксировано нарушение окрасочного слоя труб и радиаторов, следы коррозии, временные заплатки по трубам в местах течей;

- Холодное водоснабжение от центральной городской сети, трубы стальные, окрашены масляной краской. Обнаружена коррозия стальных труб отопления, следы ремонтов, течей;

- Вентиляция естественная, приточно-вытяжная, функционирующая за счет оконных и дверных фрамуг.

Дефектный акт составляется для определения физического износа элементов и конструкций здания, объема ремонтных работ. Дефектный акт составляется по ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий». В этом документе приводятся правила определения физического износа элементов по результатам осмотра.

Физический износ отдельных элементов или конструкций оценивается

путем сравнения данных визуального и инструментального осмотра (обследования) с их значениями, приведенными в ВСН 53-86(р).

Таблица 3. Дефектный акт.

| Конструкция | Износ, % | Дефекты   |
|-------------|----------|---|
| Фундамент   | 80%      | - следы неравномерной осадки конструкции фундаментов, проявляющиеся в виде: выпучивание стен цоколя, перекосов дверных проемов, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания в области оконных проемов. По отмостке наблюдаются трещины, также зазоры в месте примыкания отмостки к зданию. По цокольной части имеются следы, свидетельствующие о намокании стен   |
| Стены       | 70%      | - осыпания штукатурки, отслоение отделочного слоя, образование сквозных трещин, разрушение кладки в виде выветривание раствора по швам, разрушение кирпича, высолы и следы увлажнения, разрушение карниза наружных стен   |
| Перегородки | 65%      | - отслоение отделочного слоя, трещины, в местах сопряжения со смежными конструкциями  |
| Перекрытие  | 70%      | По чердачному перекрытию обнаружен прогиб деревянных балок, коробление подшивки, диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытии; заметный прогиб, следы течи;<br>По междуэтажному деревянному перекрытию обнаружен прогиб деревянных балок, диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытии. По железобетонному междуэтажному перекрытию зафиксировано отслоение отделочного слоя, оголение арматуры и стальных балок, которые поражены коррозией, также по данному перекрытию имеются подтеки, следы воздействия влаги. |

|                     |     |  |
|---------------------|-----|--|
| Крыша и кровля      |     |  |
| Крыша               | 65% | - массовое поражение гнилью деревянных конструкций (мауэрлат, стропильные ноги, обрешетка), множественные следы протечек, нарушение, следы ремонта стропильной системы;  |
| Кровля              | 60% | - множественные следы протечек, нарушение герметичности кровельного покрытия, разрушение кровельных листов, следы ремонта кровли   |
| Полы                | 75% | - множественные провалы, нарушение геометрии пола, прогибы, зыбкость, гниение деревянных элементов, отклонение от горизонтали, потёртости в ходовых местах   |
| Лестницы            | 75% | По внутренним лестницам обнаружены разрушение врубок в конструкции лестницы, зыбкость при ходьбе, ступени стертые, перила расшатаны.<br>По наружным лестницам зафиксировано наличие ржавчины по металлическим элементам и стертости по деревянным ступеням, трещины                            |
| Проемы:             |     |  |
| Окна                | 80% | - деформация деревянных оконных блоков, проявляющаяся в виде значительного отклонения от вертикали, изменения геометрических форм, образования сквозных щелей, гниения древесины, трещин по остеклению, открытых участков монтажной пены в швах между оконными блоками и ограждающими стенами; |
| Двери               | 75% | - нарушение геометрии коробок, провисание полотен, расшатывание дверных коробок и полотен, щели в притворах, гниение древесины, трудности при открывании/закрывании дверных блоков   |
| Отделочные покрытия | 70% | - массовое повреждение отделочных покрытий, отслоение, вздутие, трещины, массовые следы протечек (желтые пятна на поверхности потолка), отпадение и выгорание финишных покрытий  |

| Внутренние санитарно-технические и электрические устройства: |     |  |
|--|-----|--|
| - Электроснабжение   | 70% | - потеря эластичности проводки, выпадение розеток и нарушение работоспособности выключателей, следы ремонта, частично система не работоспособна; |
| - Отопление  | 80% | - нарушение окрасочного слоя труб и радиаторов, следы коррозии, временные заплатки по трубам в местах течей;                                     |
| - Водоснабжение  | 60% | - коррозия стальных труб отопления, следы ремонта, течей;  |

Таблица 4. Определение средневзвешенного значения физического износа.

| Наименование элемента  | Уд.вес укруп-х констр-х эл-тов по УПВС, % | Уд. вес каждого эл-та по табл. прил. 2 ВСН 53-86 р, % | Расчетный удельный вес элемента, % | Физический износ элементов здания, % |                                       |
|--|---|---|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
|  |   |   |                                    | По результатам обследования          | Средневзвешенное значение физ. износа |
| Фундаменты   | 4   | -   | 4                                  | 80                                   | 3,2                                   |
| Стены и перегородки  | 31  | 86  | 26,7                               | 70                                   | 18,7                                  |
|  |   | 14  | 4,3                                | 65                                   | 2,8                                   |
| Перекрытия   | 12  | -   | 12                                 | 70                                   | 8,4                                   |
| Крыша  | 4   | 40  | 1,6                                | 65                                   | 1                                     |
| Кровля   |   | 60  | 2,4                                | 60                                   | 1,4                                   |
| Полы   | 6   | -   | 6                                  | 75                                   | 4,5                                   |
| Окна   | 13  | 56  | 7,3                                | 80                                   | 5,8                                   |
| Двери  |   | 44  | 5,7                                | 75                                   | 4,3                                   |
| Отделочные покрытия  | 10  | -   | 10                                 | 70                                   | 7                                     |
| Внутренние санитарно-технические и электрические устройства: |   |   |                                    |                                      |                                       |
| Электроснабжение   | 13  | -   | 4,4                                | 70                                   | 3,1                                   |
| Отопление  |   | -   | 4,4                                | 80                                   | 3,5                                   |
| Водоснабжение  |   | -   | 4,2                                | 60                                   | 2,5                                   |

| Прочие работы: |            |    |            |    |      |
|----------------|------------|----|------------|----|------|
| Лестницы       | 7          | 51 | 3,6        | 75 | 2,7  |
| Остальные      |            | 49 | 3,4        | 80 | 2,7  |
| <b>Итого</b>   | <b>100</b> | -  | <b>100</b> | -  | 71,6 |

Физический износ несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем Объекта исследования по удельному весу элементов округленно составил 72 %.

Согласно п 5.1.1 СП 454.1325800.2019. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния» Оценку технического состояния отдельных несущих строительных конструкций осуществляют путем сопоставления фактических значений параметров, определенных в ходе осмотра, с критериями, приведенными в таблицах 5.2 - 5.26. Результатом оценки несущей строительной конструкции является выявление или невыявление аварийной и ограниченно-работоспособной категорий ее технического состояния. Также согласно п. 5.1.2 1 СП 454.1325800.2019. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния» Несущую строительную конструкцию относят к аварийной категории технического состояния, если хотя бы одно из значений оцениваемых параметров соответствует критерию аварийности. Оценку отдельной несущей строительной конструкции на соответствие критериям аварийности начинают с наименее сложных и трудоемких работ и заканчивают наиболее сложными и трудоемкими. Рекомендуемый порядок проверки критериев аварийности приведен в таблицах 5.2 - 5.26. Категорию технического состояния несущей строительной конструкции устанавливают как аварийную после выявления первого соответствия оцениваемого параметра одному из указанных критериев и дальнейшую оценку по оставшимся критериям для этой

конструкции не проводят. При выявлении признаков аварийности внутренней несущей стены или колонны в пределах этажа к аварийной категории технического состояния также относят расположенные непосредственно над ними участки стены или колонны верхних этажей.

Таблица 5. Техсостояние конструкций Объекта в соответствии с СП 454.1325800.2019

| Конструкция      | Обозначение | Дефекты   | Категория |
|------------------|-------------|---|-----------|
| Фундамент        | Ф-К         | Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта), сквозная трещина в цокольной части, стене подвала, ростверке. | Аварийное |
| Стены            | С-К         | Вертикальные, наклонные трещины, вертикальные, наклонные трещины в растянутой зоне надоконной железобетонной перемычки        | Аварийное |
| Перекрытие       | Б-Д         | Продольные трещины (расслоение), прогибы.   | Аварийное |
| Покрытие (крыша) | (СТР-Д)     | Прогиб, поражение гнилью с уменьшением площади сечения конструкции  | Аварийное |
| Лестницы         | ЛК-Д        | Прогибы, поражение гнилью с уменьшением площади сечения косоура   | Аварийное |

Категория технического состояния основных несущих конструкций и инженерных систем здания оценивается как аварийное состояние.

## 6. Выводы

На основании результатов технического обследования индивидуального жилого дома, расположенного по адресу:

, установлено, что коммуникации и несущие и ограждающие конструкции обследуемых помещений находятся в аварийном и ограничено-работоспособном технических состояниях. Согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»: **аварийное состояние:** Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта; **ограниченно-работоспособное техническое состояние:** Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

**Категории технического состояния несущих и ограждающих конструкций Объекта следующие:**

- фундамент: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;
- несущие стены: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;

- перегородки: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;
- перекрытие: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;
- крыша: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;
- кровля: категория технического состояния оценивается как ограничено-работоспособное состояние;
- оконные блоки: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;
- дверные блоки: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;
- полы: категория технического состояния конструкций оценивается как аварийное состояние;

**Категории технического состояния инженерных систем Объекта, следующие:**

- электроснабжение: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;
- отопление: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;
- водоснабжение: категория технического состояния оценивается как аварийное состояние;
- вентиляция: категория технического состояния оценивается как аварийное техническое состояние.

Физический износ конструкций здания по удельному весу элементов округленно составил 72 %.

В соответствии с ст.33, ст. 34 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции,

садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» обследуемый многоквартирный жилой дом является непригодным для проживания.

Техническое состояние здания с наличием выявленных дефектов не соответствует требованиям следующих нормативных документации:

- Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
- Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Согласно п. 5.1.5 СП 454.1325800.2019. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния» жилой дом, расположенный по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Севастопольская, дом № 2, является аварийным.

На основании вышеизложенного, **жилой дом**, расположенный по адресу:

**, является аварийным, не пригоден в качестве места постоянного проживания граждан, подлежащим сносу не соответствует требованиям действующих в настоящее время на территории Российской Федерации нормативно-технических документов, предъявляемым к жилым помещениям, создает угрозу жизни и здоровью граждан.**

## 7. Оборудование и инструменты, используемые при экспертизе

При проведении экспертизы использовались следующие виды оборудования и инструментов, отраженные в Таблице № 6.

Таблица 6. Оборудование и инструменты, используемые при проведении обследования

| № п/п | Организация поверитель | Регистрационный номер типа СИ | Наименование типа СИ  | Тип СИ                  | Модификация СИ                                | Заводской номер | Дата поверки | Действительна до | Номер свидетельства/сертификата |
|-------|------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|---|-----------------|--------------|------------------|---------------------------------|
| 1     |                        |                               |                       | Смартфон                | iPhone 11                                     |                 |              |                  |                                 |
| 2     | ООО «Искатель-2»       | 27060-04                      | Рулетки измерительный | ЭНКОР                   | Рулетка измерительная ЭНКОР Н3013             | М05             | 19.04.2022   | 18.04.2023       | С-АКЗ/19-04-2022/150839907      |
| 3     | ООО «Уралтест»         | 60740-15                      | Дальномеры лазерные   | GLM 30, GLM 40          | Дальномер лазерный GLM 40                     | 709401259       | 05.05.2022   | 04.05.2023       | С-СЕ/05-05-2022/15350317        |
| 4     | ООО «Искатель-2»       | -                             | Линейка измерительная | Металлическая (0-300мм) | Линейка измерительная металлическая (0-300мм) | НН000339        | 19.04.2022   | 19.04.2023       | 2165/F                          |
| 5     | ООО «Искатель-2»       | -                             | Уровень электронный   | Stabila 1000 мм         | Уровень электронный Stabila 1000 мм           | 17672           | 31.08.2022   | 31.08.2023       | 1999/К                          |

## **8. Перечень используемых нормативных документов и литературы**

1. ВСН 57-88 «Положение по техническому обследованию жилых зданий»
2. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий;
3. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
5. Гроздов В.Т. «Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений», С-Петербург, 1998 г.;
6. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
7. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
8. СП 454.1325800.2019. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния»;
9. СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;
10. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
11. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;
12. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий- АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ», Москва – 2004;
13. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением,

жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

14. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

## **9. Приложение № 1**

Фототаблица

к экспертному заключению № 6140/2023

от 18 ноября 2023 года.

**Фото 1-5 Фрагменты видов помещений Объекта.**



Фото 1. Чердачное перекрытие. Дефекты: 1 – отслоение отделочного слоя, трещины; 2 – следы течи.



Фото 2. Чердачное перекрытие. Дефекты: 1 – отслоение отделочного слоя, трещины.

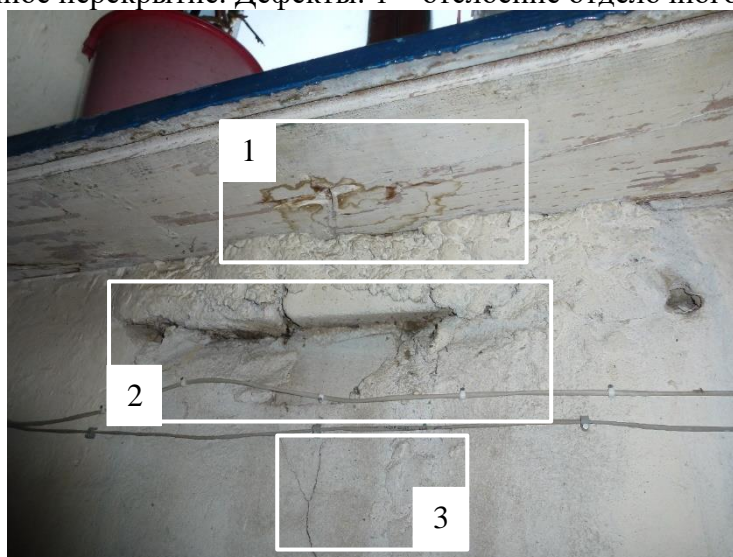


Фото 3. Наружная стена под оконным блоком. Дефекты: 1- следы протекания; 2 - вымывание раствора кирпичной кладки; 3 – сквозные трещины.



Фото 4. Наружная стена под оконным блоком. Дефекты: 1 – сквозная трещина.



Фото 5. Наружная стена в помещении санузла.

**Фото 6-8 Фрагменты видов фасадов Объекта.**

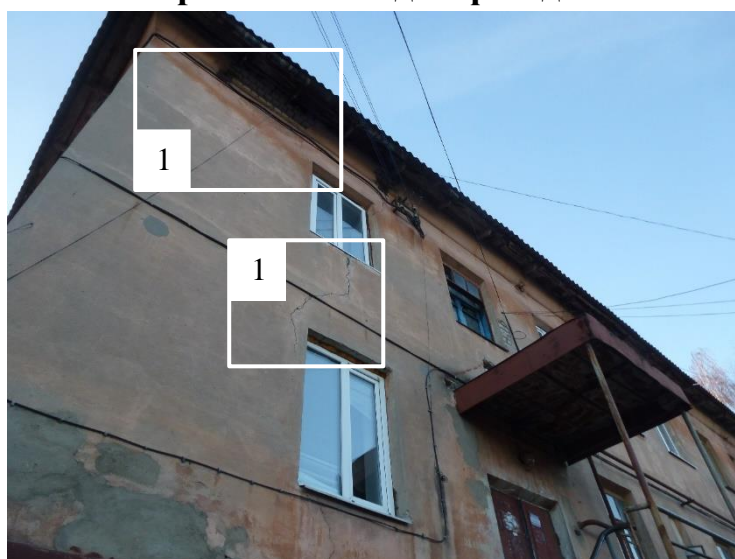


Фото 6. Фрагмент фасада. Дефекты: 1 – отслоение отделочного слоя, повреждение кирпичной кладки; 2- трещина.



Фото 6. Наружная стена. Дефекты: 1 – отслоение отделочного слоя.

## **10. Приложение № 2**

Акт осмотра

к экспертному заключению № 6140/2023

от 18 ноября 2023 года.

## **11. Приложение № 3**

Документы исполнителя

к экспертному заключению № 6140/2023

от 18 ноября 2023 года.

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Гагай  
Сергей Анатольевич**

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки

**08.03.01 Строительство**

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии  
присвоена квалификация

**Бакалавр**

Протокол № **6** от «**14**» июня **2018** г.

Председатель  
Государственной  
экзаменационной комиссии

/ Руководитель  
образовательной организации



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Федеральное государственное автономное образовательное  
учреждение высшего образования  
"Уральский федеральный университет имени первого  
Президента России Б.Н. Ельцина"  
г. Екатеринбург

**ДИПЛОМ  
БАКАЛАВРА**

**106616 0031973**

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер  
**295776**

Дата выдачи  
**15 июня 2018 года**

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. 000 «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ

2





**УДОСТОВЕРЕНИЕ**  
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

540800407979

Документ о квалификации

Регистрационный номер

101404/23/01

Город

Новосибирск

Дата выдачи

14.04.2023

Настоящее удостоверение подтверждает то, что

**Тагай Сергей Анатольевич**

с 10 апреля 2023 г. по 14 апреля 2023 г.

прошёл(а) *повышение квалификации в (на)*

Институте дополнительного образования федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)"

по программе «Безопасность строительства и осуществление строительного контроля. Государственный строительный надзор»

в объёме 72 часа (семьдесят два часа)



Руководитель

Секретарь

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. 000 «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Настоящее удостоверение подтверждает то, что

**Шишлянникова Анастасия Федоровна**

с 15 мая 2017 г. по 15 июня 2017 г.

прошёл(а) повышение квалификации в (на)

Институте дополнительного образования федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)"

по программе "Ценообразование и сметное дело"

в объёме 72 часа (семьдесят два часа)

**УДОСТОВЕРЕНИЕ  
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ**

**540800108028**

Документ о квалификации

Регистрационный номер

151506/17/05

Город

Новосибирск

Дата выдачи

15.06.2017

Руководитель

Секретарь



М.П. Сибстрин, Новосибирск, 2017 г.

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯННИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ

14





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
г. Новосибирск

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сибирский государственный университет путей сообщения»

# ДИПЛОМ

КУ № 16830

Решением  
Государственной аттестационной комиссии  
от 20 июня 2013 года

Шишляниковой  
Анастасии Федоровне

ПРИСУЖДЕНА  
КВАЛИФИКАЦИЯ

инженер

по специальности

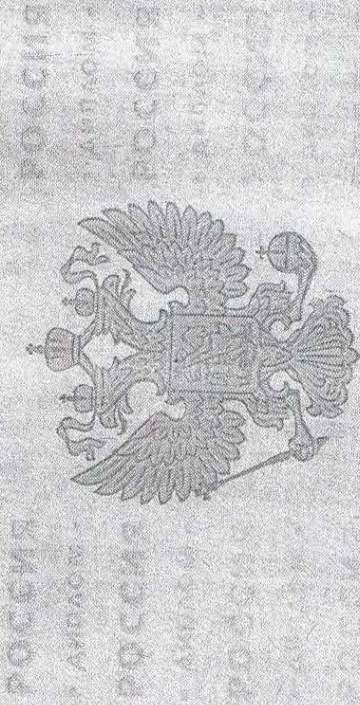
«Промышленное и гражданское строительство»



Председатель государственной  
аттестационной комиссии

Ректор

*(Handwritten signatures)*



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ  
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 56996 « 28 » июня 2013 г.

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
Шишляникова А.Ф.  
Подпись

*(Handwritten signature)*





СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНАЯ ПАЛАТА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА  
СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**№ в реестре** 315

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"МЭЛВУД"

ОГРН 1145476123957 от 3 октября 2014 года

ИНН/КПП 5404522273/540201001

Выдана 12.07.2022 г. Действительна до 11.07.2023 г.

Исполнительный директор  
СЭП РФ

ПЕТРОВ А.В.



СО № 277315

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
Шишляникова А.Ф.  
Подпись

16





Форма № 51003

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**о государственной регистрации юридического лица**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении  
юридического лица

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЭЛВУД"**

*полное наименование юридического лица*

внесена запись о создании юридического лица

"03" октября 2014 года  
*(число) (месяц прописью) (год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 4 5 4 7 6 1 2 3 9 5 7

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему  
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Межрайонная инспекция Федеральной  
Свидетельство выдано налоговым органом налоговой службы № 16 по Новосибирской  
области

*наименование регистрирующего органа*

"03" октября 2014 года  
*(число) (месяц прописью) (год)*

Зам.начальника правового  
отдела № 2 Межрайонной  
ИФНС России №16 по  
Новосибирской области



Н. В. Скулкина

*Подпись, Фамилия, инициалы*

МП

серия 54 №004909029



ИАО "Поллиграф-защита", Москва, 2012, уровень "Ф"

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ

17





Форма выписки  
УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому и  
атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. № 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ  
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

05.10.2020 г.  
*(дата)*

№ ИГТ 10/20-538-1867  
*(номер)*

**Саморегулируемая организация Ассоциация «Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике» (СРО АС «ИНЖГЕОТЕХ»)**

*(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)*

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания объектов капитального строительства

*(вид саморегулируемой организации)*

115088, Россия, г. Москва, 2-я ул. Машиностроения, д. 25, строение 5,  
<http://сроинжгеотех.рф>, [info@сроинжгеотех.рф](mailto:info@сроинжгеотех.рф), +7(499)-390-41-18, +7(926)-924-93-69

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-И-012-24122009

*(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)*

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Мэлвуд"

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)*

| Наименование  | Сведения  |
|---|---|
| <b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>  |   |
| 1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя | Общество с ограниченной ответственностью "Мэлвуд",<br>ООО "Мэлвуд"                      |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)  | 5404522273  |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)                | 1145476123957   |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица   | 630082, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дачная, д. 60, к. 4, оф. 319 |
| 1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>  | ---   |
| <b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>   |   |
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации  | 538   |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>                  | «05» октября 2020 г.  |
| 2.3. Дата <i>(число, месяц, год)</i> и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации  | Протокол Совета Ассоциации СРО № 01-0510/20 от «05» октября 2020 г.                     |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>  | «05» октября 2020 г.  |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>  | ---   |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации  | ---   |

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ

18



| Наименование  | Сведения   |  |
|---|--|--|
| <b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>   |  |  |
| 3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право <b>выполнять инженерные изыскания</b> , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):   |  |  |
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)   | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)  | в отношении объектов использования атомной энергии |
| «05» октября 2020 г.  | ---  | ---  |
| 3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):  |  |  |
| а) первый   | V не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей   |  |
| б) второй   | ---  |  |
| в) третий   | ---  |  |
| г) четвертый  | ---  |  |
| д) пятый*   | ---  |  |
| е) простой*   | в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства |  |
| * заполняется только для членом саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство  |  |  |
| 3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить): |  |  |
| а) первый   | ---  |  |
| б) второй   | ---  |  |
| в) третий   | ---  |  |
| г) четвертый  | ---  |  |
| д) пятый*   | ---  |  |
| * заполняется только для членом саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство  |  |  |
| <b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b>  |  |  |
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)  | ---  |  |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *   | ---  |  |
| * указывается сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия  |  |  |

Заместитель генерального  
директора  
(должность уполномоченного лица)

М.П.



Шалиманова Н.А.  
(инициалы, фамилия)

КОПИЯ ВЕРНА  
РУК. ПОДРАЗД. ООО «МЭЛВУД»  
ШИШЛЯНИКОВА А.Ф.  
ПОДПИСЬ

